

Premium-Residenz mit beeindruckendem Raumangebot



Objektnummer: 5156/12061

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9130 Poggersdorf
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	226,35 m ²
Nutzfläche:	353,46 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Kaufpreis:	974.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	2.755,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

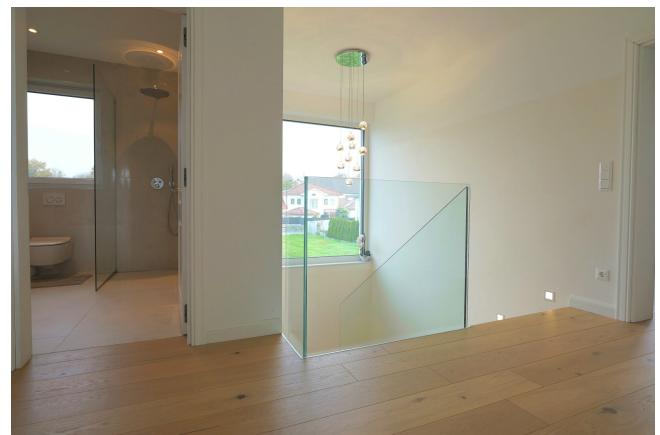


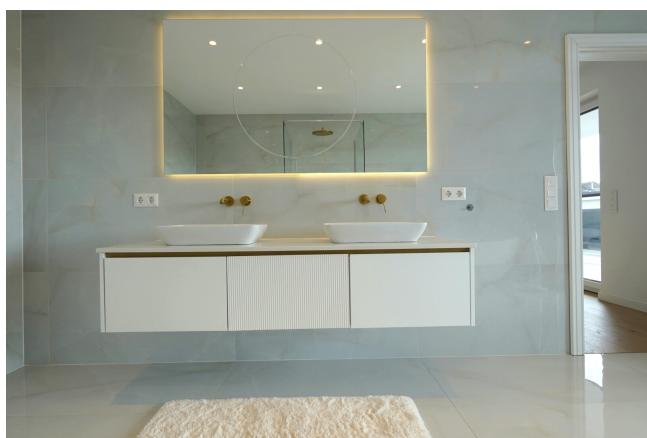
Mario Pobatschnig

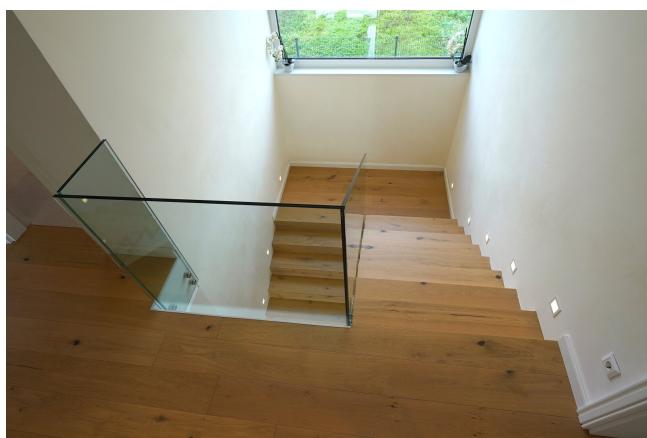
Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3
9500 Villach











Objektbeschreibung

Eine ausgezeichnete Symbiose zwischen Funktion und Design der Sonderklasse.

Das Haus wurde ca. 2022 in moderner Architektur errichtet und bietet Funktionalität und ästhetische Baukunst.

Das Raumkonzept wurde sowohl außen-, als auch innenarchitektonisch auf anspruchsvolle Charaktere abgestimmt und bietet durch die erstklassige Gestaltung eine stimmige Atmosphäre.

Großzügige Panoramafenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und vereinen den Terrassenbereich und die davor liegende Gartenlandschaft mit dem luxuriösen Innenbereich.

Der Wohn-/ Essbereich wird durch eine hochwertige Küche, den mittig liegenden Tisch, die offene Treppe mit Glaselementen und den gemütlichen Bereich mit Kamin und Couch perfekt in Szene gesetzt.

Die drei geschmackvollen Bäder bieten Gästen und vor allem den Bewohnern einen überdurchschnittlichen Komfort durch z.B. freistehende Badewannen, Großraumregenduschen und Doppelwaschbecken.

Der Masterbedroom ist ein weitläufiger Wohlfühlbereich welcher sich auf mehr als ca. 55 m² verteilt und von jeder Räumlichkeit einen Zugang zur ca. 36 m² großen Südterrasse bietet.

Aufgeteilt ist dieser in einen Schlafbereich, Ankleidebereich mit Platz für einen Mittelwürfel und ein Badezimmer.

Technisch wurde auf eine energiesparende Bauweise gesetzt, das gesamte Haus verfügt über eine Fußbodenheizung, Dreifach-Verglasungen und PV- Vorbereitungen.

Attribute im Überblick:

- Doppelcarport mit Spotbeleuchtung und Designelementen
- Zugang über den Logistikzugang oder den Hauptzugang vom Carport
- Hochwertige Einrichtungen vom Tischler
- Qualitative Materialien

- Weitzer Parkett in tw. Fischgrätmuster verlegt
- Vier geräumige Schlafzimmer
- weitläufige Terrassen mit integrierter Spotbeleuchtung
- Voll eingefriedetes Grundstück
- Bodenplatte für Gartenhaus samt Leerverrohrungen
- Vollflächige Fußbodenheizung
- Tischler Küche mit Miele Geräten
- Luftwärmepumpe von Viessmann
- 3-fach verglaste Kunststoff- Alu- Fenster im pulverbeschichteten Design von Rekord
- Raffstore und Fliegengitter von Schlotterer und vieles mehr!

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den unzähligen Vorzügen dieser luxuriösen Liegenschaft.

Sie erreichen mich unter **+43 664 233 89 03**

Mario Pobatschnig, Kompagnon Immobilien

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.000m
Einkaufszentrum <8.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <4.000m
Post <4.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap